



Moderne Loftwohnungen entstehen im Fabrikgebäude im Hof Kaiserstraße 118/120. Entlang der Stadtmauer wird ein Neubau errichtet.

Jetzt kommt Leben in die Stadt

Die »Kaisergalerie« ist längst Geschichte, weitere Investoren sprangen ebenfalls ab: Seit vielen Jahren liegen das Reuß- und Breitenfelder-Areal auf der Friedberger Kaiserstraße brach. Jetzt soll Leben in die Innenstadt kommen: Zwei Investoren planen die Bebauung, einer steht schon in den Startlöchern. Statt Einzelhandel sollen Wohnungen entstehen.

Von Jürgen Wagner

Den letzten Versuch, eines der Friedberger »Filetstücke« zu bebauen, unternahm im November 2013 ein Investor aus Neuhof: Auf dem Gelände der ehemaligen Maschinenfabrik Reuß sollte ein Wohn- und Geschäftskomplex entstehen. Das marode Vorderhaus (Kaiserstraße 114) sollte abgerissen werden, doch da spielte der Denkmalschutz nicht mit. Das Projekt ist ebenso Geschichte wie die zuvor geplante »Kaisergalerie«. Bis zuletzt wurde auch überlegt, eine gemeinsame Planung für das Reuß- und das benachbarte Breitenfelder-Grundstück zu erstellen. Das hat sich in letzter Sekunde zerschlagen.

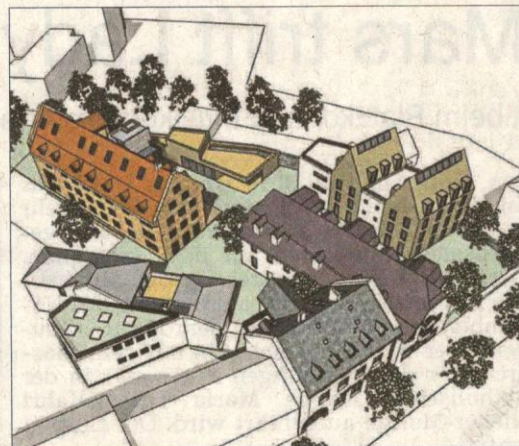
Die Rahmenbedingungen in Friedberg haben sich geändert. Seit September 2013 steht das Kaufhaus Joh leer, Raum für Einzelhandelsgeschäfte in der Innenstadt ist also vorhanden. Deshalb wird nun Wohnraum auf dem Gelände geplant. Das Stadtparlament hat die hierfür notwendige Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Die Stadtmitte soll wieder mit Leben gefüllt werden, wobei im südlichen Teil des Areals die historische Bausubstanz erhalten wird.

»Kreativ wohnen im Kaiserhof« – mit diesem Slogan wirbt der Bad Nauheimer Immobilienfachmann Dipl.-Ing. Bernhard Dreger für sein Projekt. Dreger hat schon einige fast verfallene Immobilien aus dem Dornröschenschlaf geweckt. Er hat den Erhalt von

historischen Gebäuden zu seiner Aufgabe gemacht. »Abreißen und neu bauen kann jeder«, sagt er. Es geht um die Häuser Kaiserstraße 118 (»Haus der Deutsch-Ordenskommande«, ausgehendes 12. Jahrhundert, Friedbergs ältestes Steinhaus) und Kaiserstraße 120 (»Haus Fertsch«, später Sitz der Firma Breitenfelder, 14. Jahrhundert, früher Faktorei der Deutschordensritter). Diese beiden Gebäude sowie die ehemalige Kaffeerösterei

der Firma Fertsch (das wuchtige Natursteingebäude im Hof) und ein flaches Hofgebäude aus den 1960er/70er Jahren werden saniert. »Die Denkmalbehörde war hellauf begeistert, dass wir keinen Abriss planen, wie die Vorbesitzer«, sagt Dreger. »Die ersten Genehmigungen liegen uns schon vor.« Im Fabrikgebäude entstehen moderne Loft-Wohnungen, hier müssen Fenster vergrößert und Umbauten vorgenommen werden. Der Bauherr spricht von Wohnen mit historischem Charme, aber modernster Technik.

Auch der Torbogen neben der Kaiserstraße 120 wird restauriert. Der alte Baumbestand zur Kaiserstraße hin bleibt erhalten. Wenige Meter dahinter, wo früher Autos parkten, wird entlang der Stadtmauer ein postmoderner Neubau errichtet, teils mit Sattel-, teils mit Flachdach. Auch hier entsteht Wohnraum. Insgesamt sind es 39 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten; die Zahl kann sich noch ändern, die Größen der Wohnungen sind laut Dreger variabel.



So sollen die Häuser Kaiserstraße 118 (l.) und 120 nach der Sanierung aussehen. Die Computersimulation unten zeigt den »Kaiserhof« mit Alt- und Neubauten. (Repros: Dreger)

Termin beim Notar geplatzt

Parkplätze gibt es im Hof, wo Natursteinpflaster verlegt wird. Die Pläne sind in Dregers Baubüro in der Kaiserstraße 118 einsehbar. 8,5 Millionen investiert er in das Projekt. Baubeginn ist Anfang 2017, Mitte 2018 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. Um die Planungen kümmert sich das Friedberger Architekturbüro Müller & Kölsch.

Es gebe bereits viele Kaufinteressenten, »auch wegen der teilweise sehr interessanten Denkmal-Abschreibung«, sagt Dreger. Er hätte gerne das komplette Areal gekauft und entwickelt, samt dem Grundstück der Maschinenfabrik Reuß. Doch daraus wurde nichts. Die Verträge für das Reuß-Grundstück waren fertig, es fehlte nur der Notartermin, als die Absage vom Eigentümer kam. »Wir hatten der Stadt eine tolle Planung vorgelegt, die sehr gut zu dem historischen Ensemble gepasst hätte, ähnlich der hochgeschossenen Stadthäuser am neu entstehenden Römerberg von Frankfurt.« (Foto: nic)

✗ Fotos, Baupläne und Skizzen zum Projekt »Kaiserhof« sowie historische Informationen über das Areal findet man auf der Internetseite www.kaiserhof-gmbh.de.